

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2020/HC-ST
Ngày: 23-7-2020
V/v khiếu kiện về yêu cầu hủy Giấy
CNQSDĐ và yêu cầu BTTH

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lương Thị Diệu
Ông Phạm Quang Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2020/TLST-HC ngày 27/4/2020 về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại từ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐXXST-HC ngày 23/6/2020, giữa các đương sự:

** Người khởi kiện:*

1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1976
2. Bà **Trần Thanh T**, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Đường T, tổ 2, khu phố P, phường Tân P, thành phố Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Đỗ Như L, sinh năm 1979, trú tại: Đường T, tổ 2, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh B (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/5/2020, được Phòng công chứng số 1 tỉnh B Phước công chứng số 2228, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, có mặt).

** Người bị kiện:*

1. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước**, trụ sở: Quốc lộ 14, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoàng Lâm, chức vụ: Giám đốc (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B Phước: Ông Trần Trọng Kền, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Theo văn bản cử người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp số 1325/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/6/2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, có mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, trụ sở: Đường Phú Riềng Đỏ, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Bình, chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Đồng Xoài, tỉnh B Phước: Ông Phạm Ngọc Hùng, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Theo văn bản cử người tham gia bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp số 1178/UBND-NC ngày 10/6/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, có mặt).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Quốc V, sinh năm 1988, địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh B (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Đỗ Như L, sinh năm 1979, trú tại: Đường T, tổ 2, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh B (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2020 của người khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đồng thời cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Như L trình bày:

Tháng 4 năm 2018, vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thanh T nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Như L thửa đất số 12a; tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu D1-30 thuộc Khu tái định cư phía Bắc tỉnh lỵ; diện tích 131,25m² tọa lạc tại phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài), tỉnh B Phước. Khi thỏa thuận chuyển nhượng, bà L có chỉ lô đất ngoài thực địa cho ông D và bà T. Sau đó, ông D và bà T hoàn thành thủ tục chuyển nhượng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số CK 795868, vào sổ cấp GCN số CS 13690 ngày 06/4/2018 với diện tích 131,2m².

Nguồn gốc thửa đất nêu trên là do ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) giao đất tái định cư theo Quyết định số 3378/QĐ-UBND ngày 12/10/2012, thuộc dự án Trung tâm Lưu trữ Tỉnh ủy Bình Phước. Năm 2015, ông T chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn M; tháng 3/2018 ông M chuyển nhượng lại cho bà L; tháng 4/2018 bà L chuyển nhượng lại thửa đất này cho vợ chồng ông D và bà T.

Sau khi được Sở TN-MT tỉnh B Phước cấp GCNQSDĐ số CS 13690 ngày 06/4/2018 đối với diện tích đất nêu trên, vợ chồng ông D và bà T làm thủ tục xin giấy phép xây dựng để xây nhà ở thì phát hiện thửa đất trên đã được UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) giao đất tái định cư cho ông Võ Văn B theo Quyết định số 3850/QĐ-UBND ngày 25/12/2014. Năm 2015, ông B đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Lê Quốc V và ông V đã xây dựng nhà ở ổn định.

Ngay sau khi phát hiện sự việc, vợ chồng ông D và bà T đã làm đơn khiếu nại đến UBND thành phố Đồng Xoài xem xét, giải quyết. Trong quá trình giải quyết đơn của vợ chồng ông D và bà T, UBND thành phố Đồng Xoài đã tiến hành xác minh và ra Công văn số 1324/UBND-NC ngày 25/7/2019 và hướng dẫn ông D và bà T làm đơn khởi kiện đến Tòa án để giải quyết vụ việc theo quy định.

Như vậy, vào ngày 12/10/2012, UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) tỉnh Bình Phước đã có Quyết định số 3378/QĐ-UBND về việc giao cho ông Nguyễn Văn T lô đất tái định cư tại thửa đất số 12a, tờ bản đồ Cụm D1-30 thuộc Khu dân cư phía Bắc Tỉnh lỵ, đến ngày 18/11/2014, ông T đã được UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) cấp GCNQSDĐ số BH 674424, vào sổ cấp GCN số CH 10127/QSDĐ/3372/QĐUB. Trong khi đó, năm 2014 UBND thị xã Đồng Xoài lại tiếp tục quyết định giao cho ông Võ Văn B lô đất tái định cư chính là thửa đất số 12a, tờ bản đồ Cụm D1-30 nêu trên. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, cả ông T và ông B đều đã chuyển quyền sử dụng thửa đất này sang tên cho nhiều người, và vợ chồng ông D và bà T là người nhận chuyển QSDĐ sau cùng thửa đất của ông T được giao tái định cư.

Cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông D và bà T bị ảnh hưởng nghiêm trọng, bởi thửa đất của vợ chồng ông D và bà T hiện nay đã có hộ ông Lê Quốc V quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở ổn định.

Vì vậy, ngày 15/4/2020, ông D và bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước giải quyết các yêu cầu sau đây:

1. Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CK 795868, vào sổ cấp GCN số CS 13690 do Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/4/2018 cho ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thanh T.

2. Buộc UBND thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước bồi thường thiệt hại cho ông D và bà T bằng hình thức giao thửa đất khác có diện tích, vị trí, loại đất và mục đích sử dụng đất tương đương với thửa đất số 12a, tờ bản đồ Cụm D1-30 trước đây, để ông D và bà T quản lý sử dụng, ổn định cuộc sống.

Tại văn bản trình bày ý kiến số 1131/SYNMT-VPĐKKĐĐ ngày 15/5/2020, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây viết tắt là: Sở TM-MT) tỉnh Bình Phước là ông Lê Hoàng Lâm, chức vụ Giám đốc trình bày:

Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thanh T: Ngày 12/10/2012, UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng

Xoài) ban hành Quyết định số 3378/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn T thuộc dự án Trung tâm lưu trữ tỉnh B Phước, hộ ông T được UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) cấp GCNQSDĐ số CH 10127 ngày 18/11/2014 tại thửa đất số 12a, cụm có ký hiệu: D1-30 thuộc khu tái định cư phía Bắc tỉnh lỵ. Sau khi được cấp GCNQSDĐ nêu trên hộ ông T chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn M theo GCNQSDĐ số 10861/QSDĐ do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) cấp ngày 02/7/2015. Ông M tiếp tục chuyển nhượng QSDĐ này cho bà Đỗ Như L và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đồng Xoài (nay là chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài) chỉnh lý sang tên bà L tại trang 3 của giấy chứng nhận vào ngày 19/3/2018.

Ngày 03/4/2018, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông D và bà T theo hợp đồng chuyển nhượng số 3088, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài thẩm tra hồ sơ và chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tham mưu Sở TNMT tỉnh ký GCNQSDĐ số CS13690 ngày 06/4/2018 cấp cho ông D và bà T. Việc Sở TNMT tỉnh cấp GCNQSDĐ cho ông D và bà T được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Quyết định 1853/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở TNMT tỉnh Bình Phước.

Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Quốc V: Ngày 25/12/2014, UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) ban hành Quyết định số 3850/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Võ Văn B, thuộc dự án đường Nguyễn Chánh, cùng vị trí thửa đất số 12a, cụm D1-30 và được UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) cấp GCNQSDĐ số CH10690/QSDĐ/1704/QĐUB ngày 21/05/2015. Ngày 13/6/2015, hộ ông B ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông V và được UBND thị xã Đồng Xoài (UBND thành phố Đồng Xoài) cấp GCNQSDĐ số CH10987/QSDĐ ngày 11/8/2015, hiện nay ông V đã xây dựng nhà ở ổn định trên thửa đất này.

Như vậy, hộ ông Võ Văn B và hộ ông Nguyễn Văn T được cấp 2 GCNQSDĐ cho cùng một thửa đất số 12a, cụm D1-30. Tuy nhiên, GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông B đã cấp sai quy định do đã cấp chồng lên GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn T đã được cấp trước đó.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D và bà T: Việc Sở TNMT tỉnh B Phước cấp giấy CNQSDĐ số phát hành CK 795868, số vào sổ CS 13690 ngày 06/4/2018 cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thanh T do nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Như L được thực hiện theo đúng quy định tại thủ tục số 30 Mã số hồ sơ: T-BPC-282904-TT Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước. Vì vậy, căn cứ vào khoản 5, khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Nghị định của Chính phủ việc hủy

GCNQSDĐ số phát hành CK 795868, số vào sổ CS 13690 ngày 06/4/2018 cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thanh T thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Do bận công tác nên người đại diện theo pháp luật của người bị kiện xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện UBND thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước là ông Nguyễn M B, chức vụ Chủ tịch trình bày:

Năm 2012, UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) ban hành Quyết định số 3378/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 về việc giao đất tái định cư cho ông Nguyễn Văn T thuộc dự án Trung tâm lưu trữ tỉnh B Phước (ông T được xét giao $\frac{1}{2}$ lô TĐC theo trường hợp đặc biệt) và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 10127 ngày 18/11/2014 tại thửa đất số 12a, cụm có ký hiệu: D1-30, diện tích 131,2m² thuộc khu tái định cư phía Bắc tỉnh lỵ.

Năm 2015, ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn M. Tháng 3/2018, ông M chuyển nhượng cho bà Đỗ Như L. Tháng 4/2018, bà L chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông D, bà T. Quá trình chuyển nhượng QSDĐ giữa các hộ chỉ thực hiện ngoài thực địa, không đo đạc cắm mốc của cơ quan chức năng. Ngày 06/4/2018, Sở TNMT tỉnh B Phước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS 13690 cho ông D, bà T tại thửa đất số 12a, cụm có ký hiệu: D1-30, diện tích 131,2m².

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, ông D, bà T tiến hành xây nhà ở thì phát hiện thửa đất ngoài thực địa là thửa đất số 13, cụm có ký hiệu D1-30 đã được cấp cho ông Nguyễn Hữu Đ, không phải lô 12a như lúc bà L chuyển nhượng và chỉ đất ngoài thực địa cho ông D, bà T; còn thửa đất số 12a, cụm có ký hiệu D1-30 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Văn B, sau đó ông B đã chuyển nhượng cho ông Lê Quốc V xây nhà ở ổn định trên thửa đất này.

Sau đó, ông D, bà T có đơn đề nghị UBND thành phố Đồng Xoài xem xét, cấp đổi lại cho ông D, bà T lô đất tái định cư nơi khác có diện tích và vị trí tương đương để ổn định cuộc sống.

UBND thành phố Đồng Xoài đã nhiều lần họp giải quyết nội dung đơn kiến nghị của ông D, bà T, trong đó xem xét thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông D, bà T (do trình tự, thủ tục chưa đảm bảo, đã cấp chồng thửa đất) và cấp lại vị trí khác. Tuy nhiên, việc thu hồi GCNQSDĐ trong trường hợp này không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Đồng Xoài.

Do đó, việc ông D, bà T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CS 13690 ngày 06/4/2018 do Sở TN-MT tỉnh cấp cho ông D bà T và yêu cầu bồi thường thiệt hại cho ông D và bà T bằng hình thức giao thửa đất khác có diện tích, vị trí, loại đất và mục đích sử dụng đất tương đương với thửa đất số 12a, tờ bản đồ Cụm D1-30 trước đây, để ông D và bà T quản lý sử dụng, ổn định cuộc sống là có cơ sở.

Do bận công tác nên người đại diện theo pháp luật của UBND thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Đỗ Như L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số phát hành CK 795868, vào sổ cấp GCN số CS 13690 do Sở TN-MT tỉnh B Phước cấp ngày 06/4/2018 cho ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thanh T; Về phần bồi thường thiệt hại, bà L và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đều thống nhất bà L rút yêu cầu bồi thường thiệt hại của người khởi kiện để các bên tự thương lượng giải quyết.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở TN-MT tỉnh Bình Phước và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Đồng Xoài đều thống nhất với quan điểm của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D và bà T, tuyên hủy Giấy CNQSDĐ số CS 13690.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thanh T về việc hủy GCNQSDĐ số phát hành CK 795868, vào sổ cấp GCN số CS 13690 do Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/4/2018 cho ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thanh T; đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Do tại phiên tòa các đương sự thống nhất sẽ tự thỏa thuận với nhau nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về tố tụng:

[1] - Về thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số phát hành CK 795868, vào sổ cấp GCN số CS 13690 do Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây viết tắt là: Sở TN-MT) tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/4/2018 cho ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thanh T. Đây là quyết định hành chính của cơ quan hành chính nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 và Điều 7 Luật Tố tụng hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] - Về thời hiệu khởi kiện: Vào tháng 4 năm 2018, sau khi được Sở TN-MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số CS 13690, vợ chồng ông D và bà T làm thủ tục xin giấy phép xây dựng để xây nhà ở thì phát hiện thửa đất trên đã được UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) giao đất tái định cư cho người khác và đất đã được ông Lê Quốc V xây dựng nhà ở ổn định nên ông D, bà T thực hiện ngay việc khiếu nại đến UBND thành phố Đồng Xoài. UBND thành phố Đồng Xoài đã tiến hành xác minh và ngày 25/7/2019 ban hành Công văn số 1324/UBND-NC hướng dẫn ông D và bà T làm đơn khởi kiện đến Tòa án để giải quyết vụ việc theo quy định.

[3] Ngay sau khi phát hiện việc cấp đất bị nhầm lẫn ông D, bà T đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước và được Tòa án thụ lý giải quyết. Do trong quá trình giải quyết vụ án vào ngày 22/11/2019 ông D, bà T đã đồng ý rút đơn để UBND thành phố Đồng Xoài về kiểm tra, xác M để tìm hướng xử lý nên cùng ngày TAND tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 16/2019/QĐST-HC ngày 22/11/2019. Tuy nhiên, sau khi ông D, bà T rút đơn khởi kiện, UBND thành phố Đồng Xoài tiến hành xác M thì xác định việc cấp GCNQSDĐ là nhầm lẫn nên đã có văn bản số 1324/UBND-NC ngày 25/7/2019 hướng dẫn ông D, bà T khởi kiện ra Tòa yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp vì việc hủy Giấy chứng nhận này không thuộc thẩm quyền của UBND. Vì vậy, vào ngày 15/4/2020, ông D và bà T đã nộp lại đơn khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu hủy GCNQSDĐ trên. Tại phiên tòa, các bên đều đề nghị Tòa án án không áp dụng thời hiệu khởi kiện, do đó, việc khởi kiện của ông D và bà T là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[4] - Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã triệu tập họp lệ cho các người bị kiện là Sở TN-MT tỉnh Bình Phước, UBND thành phố Đồng Xoài và cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Quốc V. Tuy nhiên, những đương sự này đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên là phù hợp.

Về nội dung:

[5] - Xét về hình thức của văn bản bị kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 795868, vào sổ cấp GCN số CS 13690 (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số CS 13690) do Sở TNMT tỉnh B Phước cấp ngày 06/4/2018 cho ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thanh T là đúng hình thức văn bản khi Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình theo quy định tại Điều 97 Luật Đất đai năm 2013; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSDĐ.

[6] - Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành GCNQSDĐ CS 13690:

[6.1] Thẩm quyền ban hành: Sở TN-MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số CS 13690 cho ông D và bà T là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1

Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước.

[6.2] Trình tự, thủ tục ban hành: Ngày 12/10/2012, UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) ban hành Quyết định số 3378/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn T thuộc dự án Trung tâm lưu trữ tỉnh Bình Phước, hộ ông T được UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) cấp GCNQSDĐ số CH 10127 ngày 18/11/2014 tại thửa đất số 12a, cụm có ký hiệu: D1-30 thuộc khu tái định cư phía Bắc tỉnh lỵ. Sau khi được cấp GCNQSDĐ nêu trên hộ ông T chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn M theo GCNQSDĐ số 10861/QSDĐ do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) cấp ngày 02/7/2015. Ông M tiếp tục chuyển nhượng QSDĐ này cho bà Đỗ Như L và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đồng Xoài (nay là chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài) chỉnh lý sang tên bà L tại trang 3 giấy chứng nhận vào ngày 19/3/2018.

[6.3] Ngày 03/4/2018, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông D và bà T theo hợp đồng chuyển nhượng số 3088, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh B Phước. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài thẩm tra hồ sơ và chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tham mưu Sở TN-MT tỉnh ký ban hành GCNQSDĐ số CS13690 ngày 06/4/2018 cấp cho ông D và bà T.

[6.4] Việc Sở TN-MT tỉnh cấp GCNQSDĐ cho ông D và bà T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 99, 188 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định 1853/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở TN-MT tỉnh B Phước; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

[7] - Xét về nội dung của GCNQSDĐ CS 13690:

[7.1] Tại phiên tòa, bà L với tư cách vừa là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng khi bà nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn M và khi bà chuyển nhượng lại cho ông D, bà T thì các bên cũng chỉ đến khu vực có đất chỉ cho nhau rồi làm hợp đồng chuyển nhượng nên sau khi ông D, bà T có nhu cầu xây nhà ở thì đến kiểm tra đất mới biết thửa đất 12a ghi trong GCNQSDĐ đã được UBND thành phố Đồng Xoài giao cho người khác (ông Lê Quốc V) xây nhà ở trên đất.

[7.2] Tại Công văn số 1324/UBND-NC ngày 25/7/2019 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông D do UBND thành phố Đồng Xoài ban hành (bút lục 06) và tại văn bản số 1181/UBND-NC ngày 10/6/2020 ghi ý kiến về việc giải quyết vụ án, UBND thành phố Đồng Xoài (bút lục 208) cũng khẳng định: mặc dù trong GCNQSDĐ số CS 13690 ông D, bà T được cấp diện tích đất 131,2m² thuộc thửa số 12a, tờ bản đồ có ký hiệu Cụm D1-30, tọa lạc tại Khu tái định cư phía Bắc tỉnh

ly nhưng thực tế ngoài thực địa thì vị trí này lại là thửa số 13, Cụm có ký hiệu D1-30 được cấp cho ông Nguyễn Hữu Đây, chứ không phải thửa số 12a. Bên cạnh đó thửa số 12a, Cụm có ký hiệu D1-30 thì cũng đã được cấp cho hộ ông Võ Văn B, sau đó ông B đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Quốc V, nay ông V đã làm nhà và ở ổn định trên đất. Đồng thời, trong văn bản ý kiến 1181 này, UBND thành phố Đồng Xoài cũng đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số CS 13690 đã cấp cho ông D, bà T. Do đó, có căn cứ xác định nội dung của GCNQSDĐ về việc cấp diện tích 131,2m² thuộc thửa đất số 12a, Cụm có ký hiệu D1-30 tại Khu TĐC phía Bắc cho ông D, bà T là không đúng với hiện trạng sử dụng đất.

[8] Từ những phân tích trên thấy rằng, GCNQSDĐ số CS 13690 cấp cho ông D, bà T được cấp là đúng về hình thức, thẩm quyền và trình tự, thủ tục nhưng lại không đúng về nội dung. Vì vậy, yêu cầu của người khởi kiện hủy GCNQSDĐ này là có căn cứ, được chấp nhận.

[9] Về yêu cầu buộc UBND thành phố Đồng Xoài phải thực hiện bồi thường thiệt hại cho người khởi kiện bằng hình thức giao cho ông D, bà T thửa đất khác có cùng vị trí, diện tích, loại đất và mục đích sử dụng tương đương thửa 12a trên để ông D, bà T ổn định cuộc sống: Xét thấy, tại phiên tòa cả ông Phạm Ngọc Hùng và ông Trần Trọng Kèn là những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người bị kiện đều cho rằng việc cấp cho ông D, bà T một lô đất tại vị trí Cụm D1-30 là khó khăn vì hiện nay tại vị trí này không còn lô nào trống mà đã được giao hoặc cấp cho người khác. Tuy nhiên, UBND thành phố Đồng Xoài cũng nhất trí sẽ đáp ứng việc bồi thường cho ông D, bà T lô đất có diện tích, vị trí và mục đích sử dụng tương đương với diện tích đất đã cấp nhầm. Tại Tòa bà L với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cũng đồng ý để các bên tự thương lượng giải quyết nên Tòa án cần tuyên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là phù hợp.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B Phước và của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[11] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông D và bà T không phải chịu. Sở TN-MT tỉnh Bình Phước và UBND thành phố Đồng Xoài phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32; Điều 79; điểm a khoản 2, khoản 5 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 149 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 97; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSDĐ; Quyết định

1853/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND tỉnh B Phước về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở TN-MT tỉnh Bình Phước; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thanh T.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 795868, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 13690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/4/2018 cho ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thanh T.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu này tại phiên tòa, việc bồi thường do các bên tự thương lượng giải quyết.

3. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thanh T không phải chịu. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông D và bà T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 015307 ngày 24/4/2020.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. Quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thanh T và bà Đỗ Như L (với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; UBND thành phố Đồng Xoài và Sở TN-MT tỉnh Bình Phước có quyền kháng cáo bản án này thời hạn trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự;
- Cục THA DS tỉnh Bình Phước;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ NV, Tòa HC.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Thị Quý Chi (đã ký).